



A. FESTSETZUNGEN:

1. Grenzen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung nach § 16 Abs. 5 BauNVO

2. Art der baulichen Nutzung:

- Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke "Sondergebiet Kindertagesstätte"
- Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke "Sondergebiet Sportplatz"

3. Maß der baulichen Nutzung:

3.1 Sondergebiet Kindertagesstätte:

- GRZ 0,8 Maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
- GFZ 1,2 Maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ
- II Maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse

3.2 Sondergebiet Sportplatz:

- GRZ 0,8 Maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
- GFZ 1,2 Maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ
- II Maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse

4. Bauweise:

- Baugrenze
- Offene Bauweise

B. HINWEISE:

- 101 Flurstücksnummern
- 405 Höhenlinien
- Oberirdische 110 KV Leitung / OBAG
- Schutzbereich 110 KV Leitung
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung		Bauweise
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	Anzahl Vollgeschosse

C. GRÜNORDNUNG:

- Bodenschutz - Schutz des Mutterbodens, Zulässigkeit von Versiegelungen, Gestaltung als Grünflächen, Erhalt von Gehölzen**
Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfallt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden. Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Dies gilt in besonderem Maße für den Bereich der Grünflächen und der Außenspielflächen. Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. BauGB). Der Begrenzung der Bodenversiegelung kommt im Hinblick auf die Minimierung des anfallenden und zur Versickerung geplanten Oberflächenwassers besondere Bedeutung zu.
- Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen**
Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,5 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m. Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen. Die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Stand 2013, sind zu berücksichtigen.
- Grenzabstände von Gehölzpflanzungen**
Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.
- Erhalt von Gehölzbeständen, Pflanzgebote**
Die im Randbereich des Geltungsbereichs vorhandenen Gehölzbestände, insbesondere die Baumbestände des Stadtparks, die mehr oder weniger geschlossene Gebüsche im Norden und die Gehölzbestände auf der westlichen Böschung sind zu erhalten, soweit nicht (in geringem Umfang) zur Beseitigung vorgesehen. Gegebenenfalls sind Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 durchzuführen. Innerhalb des Geltungsbereichs sind mindestens 8 Laubbäume zu pflanzen.
- Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen (Ausgleichsflächen - Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)**
An anderer Stelle als am Ort des Eingriffs in Natur und Landschaft werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzt. Diese Flächen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung im Geltungsbereich. Die festgesetzten Aufwertungsmaßnahmen sind nach erfolgten Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung und den Festsetzungen durchzuführen. Die Ausgleichsflächen und die durchzuführenden Maßnahmen werden allen Grundstücksflächen des Geltungsbereichs nach § 9 Abs. 1a BauGB verbindlich zugeordnet (Darstellung im Ausgleichsbebauungsplan).
Auf der für das vorliegende Eingriffsvorhaben vorgesehenen Teilfläche der Flur-Nr. 192/2 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof ist die Neubegründung eines Laubmischwaldes durch Aufforstung durchzuführen (5.185 m²). Leitarten sind Stieleiche und Hainbuche. Nebenbaumarten sind Rotbuche sowie Edelalnholzarten (Esche, Vogelkirsche, Spitzahorn, Winterlinde).
Pflanzabstand: 1,5 x 1,5 m
Pflanzgröße: Forstware 2/0
Flächengröße: ca. 9.406 m²
Anzahl Pflanzen: ca. 4.180 Stück

- Gehölzauswahl**
Für die Pflanzungen im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzflächen sind ausschließlich die folgenden heimischen und standortgerechten Gehölzarten zulässig.
Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden diese empfohlen:
Liste 1 Bäume:
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Betula pendula Sand-Birke
Carpinus betulus Hainbuche
Malus sylvestris Wild-Äpfel
Prunus avium Vogel-Kirsche
Pyrus pyrastrer Wildbirne
Quercus robur Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia Vogelbeere
Tilia cordata Winter-Linde
Tilia platyphyllos Sommer-Linde
Liste 2 Sträucher:
Corylus avellana Haselnuß
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata Zweigrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus cathartica Kreuzdorn
Rosa canina Hunds-Rose
Salix caprea Salweide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Mindestpflanzqualitäten:
- Pflanzgebot im Geltungsbereich (Bäume): Hochstamm, mit Ballen, mind. 3 x v., mind. 14/16 Stammumfang
- Obsthochstämme: H ab 8 cm

Zeitpunkt der Pflanzung:
Die Bepflanzungsmaßnahmen und die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließung und Bebauung folgenden Pflanzperiode herzustellen.

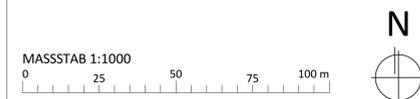
VERFAHRENSABLAUF:

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Maxhütte-Haidhof hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Maxhütte-Haidhof, den (Siegel)
Bürgermeister(in)
- Ausgefertigt den (Siegel)
Bürgermeister(in)
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
..... den (Siegel)
Bürgermeister(in)

BEBAUUNGSPLAN

"SONDERGEBIET GEMEINBEDARFSFLÄCHE - SOZIALE ZWECKE - KINDERTAGESSTÄTTE MIT ALLWETTERPLATZ PRINZ LUDWIG"

BAUORT:	Fl.Nr.: 101
BAUHERR:	STADT MAXHÜTTE-HAIDHOF REGENSBURGER STR. 18 93142 MAXHÜTTE-HAIDHOF
PLANVERFASSER:	architektenkooperation SPITZNER ARCHITEKTUR hanshans - von schultz + partner architekten mbB KILIAN SPITZNER ARCHITEKT FRANKENSTRASSE 7 D-93059 REGENSBURG
GRÜNORDNUNG:	GOTTFRIED BLANK LANDSCHAFTSARCHITEKT MARKTPLATZ 1 92536 PFEIMD



MASSSTAB: M 1:1000	DATUM: 26.09.2019	GEZEICHNET: s.weber
DATEINAME: P906-00-BP-XX.pln		GRÖSSE: 1,14 x 0,60